

Bản án số: 08/2024/DS-PT

Ngày: 26 - 9 - 2024

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

**NHÂN DANH NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẮC KẠN**

**- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:**

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông: **Hoàng Anh Tuấn.**

*Các Thẩm phán:*

Bà: **Vi Thị Tuyết Mai.**

Bà: **Hoàng Thị Thu Hương.**

**- Thư ký phiên tòa:** Bà: **Lục Thị Ánh Nguyệt** - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Bắc Kạn.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bắc Kạn:** Bà **Hoàng Ánh Dương**  
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 26 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bắc Kạn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 04/2024/TLPT-DS ngày 07 tháng 8 năm 2024 về việc: Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2024/DS-ST ngày 18 tháng 6 năm 2024 của Toà án nhân dân thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 09/2024/QĐPT-DS ngày 16 tháng 8 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số: 04/2024/QĐPT-DS ngày 06 tháng 9 năm 2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Nguyễn Thị M** – sinh năm 1977. Có mặt.

Địa chỉ: Tổ G, phường X, thành phố B, tỉnh Bắc Kạn.

2. Bị đơn: Ông **Vũ Đức B** – sinh năm 1957. Vắng mặt.

Địa chỉ: Tổ G, phường X, thành phố B, tỉnh Bắc Kạn.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1965; Có mặt.

3.2. Ông **Nguyễn Duy T1**, sinh năm 1961; Có mặt.

3.3. Bà **Hà Thị T2**, sinh năm 1966; Vắng mặt.

3.4. Ông **Vũ Đức H**, sinh năm 1990; Vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Tổ G, phường X, thành phố B, tỉnh Bắc Kạn.

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Vũ Đức B.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN**

***Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, các biên bản lấy lời khai và quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn bà Nguyễn Thị M trình bày:***

Bà M có đất vườn, cách ngã ba T 100m, bên phải Quốc lộ C về phía Bắc Kạn. Khu đất này có nguồn gốc một phần là diện tích đất của bà Nguyễn Thị T cho tặng vào năm 1995, một phần do bà khai phá, mở rộng thêm. Việc cho tặng đất thì bà T có viết giấy cho tặng đề ngày 15/01/1995. Thời điểm tặng cho đất thì bà T chưa có giấy tờ gì về quyền sử dụng đất. Theo bà được biết thì thửa đất của gia đình bà T có nguồn gốc do bà Ma Thị N tặng cho vào năm 1993. Quá trình canh tác do diện tích đất rộng, nhà lại ít người nên không canh tác hết do vậy năm 1995 bà T chia cho bà được sử dụng một mảnh vườn giáp với đất của bà Bàn Thị S (Nay là đất của gia đình ông B), diện tích đất cụ thể là bao nhiêu thì hai bên không đo. Sau khi được tặng cho đất bà trồng cây hàng năm, đến năm 1997 thì bà dựng 01 cái nhà để bán quán nước và trồng cây ăn quả trên đất. Sau đó năm 2006 thì bà dỡ quán nhưng vẫn trồng cây ăn quả và canh tác, sử dụng thửa đất ổn định liên tục từ năm 1995 cho đến nay, đã có tên trong bản đồ địa chính năm 2002 và 2015 của xã X (N là phường X), thành phố B, tỉnh Bắc Kạn. Năm 2020, khi bà mời đơn vị đo đạc xuống đo đất để làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông B cho rằng diện tích đất của bà đang sử dụng trước đây là của gia đình ông B mua của bà Bàn Thị S nên không cho cán bộ đo và có đơn lên phường yêu cầu không làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà, từ đó hai bên xảy ra tranh chấp, việc tranh chấp đã được tổ hòa giải và U nhiều lần nhưng không thành. Do vậy năm 2022, bà đã làm đơn khởi kiện ra Tòa án yêu cầu giải quyết.

Trước đây năm 2014 bà T có tranh chấp đất với bà Bàn Thị S, cùng thôn. Do bà S nhận vợ đất của bà và đất của gia đình ông T1, bà T là đất của bà S. Do vậy bà T đã làm đơn đề nghị thôn T (nay là tổ G), phường X tranh chấp. Ngày 01/10/2014 tổ hòa giải của thôn tổ chức hòa giải có mời bà nhưng bà có việc bận nên vắng mặt. Sau đó bà có được bà T thông tin lại về nội dung buổi hòa giải như sau: Tại buổi hòa giải có mặt bà T và bà S thì bà S thừa nhận đất của bà và gia đình bà T theo bản đồ địa chính đã đo năm 2002 và đã hòa giải thành, tổ hòa giải đã lập biên bản hòa giải nộp lên UBND phường X. Từ đó bà và gia đình ông T1, bà T sử dụng đất ổn định, không có tranh chấp. Đến năm 2020 thì xảy ra tranh chấp với gia đình ông B như trên.

Tại đơn khởi kiện, bà đề nghị Tòa án công nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích đất bà khai phá và diện tích đất được bà Thạch cho từ trước đến nay bà đang trực tiếp quản lý, sử dụng theo bản đồ địa chính năm 2015 thuộc thửa số 45, tờ bản đồ số 67, diện tích 170,8 m<sup>2</sup> cho bà để bà đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy tờ quyền sử dụng đất.

Sau khi xem xét thẩm định tại chỗ thửa đất tranh chấp, bà M yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất cho bà đối với diện tích đất tranh chấp (theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 30/8/2022), gồm 02 thửa: Thửa số 2 diện tích 164 m<sup>2</sup> và thửa số 3 diện tích 86,9 m<sup>2</sup> tại tổ G, phường X, thành phố B, tỉnh Bắc Kạn.

Bà xác định không tranh chấp đối với các thửa đất gồm: thửa số 01 diện tích 162,8 m<sup>2</sup> được xác định là diện tích lấn suôi do UBND phường X quản lý; thửa số 04 diện tích 190,7 m<sup>2</sup> và thửa số 05 diện tích 144,6 m<sup>2</sup> được xác định là đất công trình đường giao thông QL3 cũ (theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 30/8/2022).

***Bị đơn ông Vũ Đức B trong quá trình giải quyết vụ án trình bày:***

Ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là khu vườn nằm trong tổng diện tích đất do gia đình ông mua của bà Bàn Thị S là người cùng thôn từ năm 1995. Việc mua bán có viết giấy chuyển nhượng vào năm 1995 và có xác nhận của đại diện UBND xã X vào năm 1999. Thời điểm bán đất thì bà S chưa có giấy tờ gì về quyền sử dụng đất. Cuối năm 1995 gia đình ông có dựng 01 ngôi nhà bằng gỗ mỗ trên thửa đất đã mua, nay sát biển quảng cáo Hồ Ba B1. Khu vườn gia đình ông canh tác ngay cạnh nhà gỗ ngược theo hướng đi Bắc Kạn phía tay phải taluy âm của đường Quốc lộ 3, chạy dọc theo đường Quốc lộ 3 đến lối tắt đi qua suôi sang đường Quốc lộ 3B cũ, nay ở đó có 01 ngôi mộ. Sau khi mua đất của bà S, gia đình ông trồng cây chuối từ năm 1995, đến năm 2000 thì cho gia đình ông T1 mượn đất để trồng ngô. Việc cho mượn đất chỉ nói bằng miệng, không có giấy tờ và không có ai làm chứng. Vào cuối năm 2002 gia đình ông đòi lại đất nhưng gia đình ông T1, bà T không chịu trả đất. Việc ông T1, bà T cho bà M đất như thế nào thì gia đình ông không nắm được. Ông chỉ biết là diện tích đất của bà M đang sử dụng nằm trong phần đất gia đình ông cho bà T mượn. Khoảng cuối năm 2019, đầu năm 2020 có cán bộ xuống đo đất cho bà M thì ông mới biết trong diện tích đất gia đình ông cho bà Th thì bà T đã cho bà M phần nên ông không đồng ý cho đo đạc và đã làm đơn lên UBND phường X đề nghị không làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M. Tranh chấp đất giữa gia đình ông và bà M diễn ra liên tục từ 2020 đến nay. Mặc dù toàn bộ khu vườn trước đây gia đình ông cho bà Th, hiện nay do bà M và ông T1 đang trực tiếp sử dụng nhưng trên cơ sở giấy chuyển nhượng đất năm 1995 nên từ năm 1998 gia đình ông đã nộp thuế sử dụng đất hàng năm đối với diện tích đất này.

Do vậy nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án công nhận diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng đất của nguyên đơn thì ông không nhất trí. Đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Bị đơn cũng xác định chỉ tranh chấp đối với diện tích đất (theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 30/8/2022), gồm 02 thửa: Thửa số 2 diện tích 164 m<sup>2</sup> và thửa số 3 diện tích 86,9 m<sup>2</sup> tại tổ G, phường X, thành phố B, tỉnh Bắc Kạn; không tranh chấp đối với các

thửa đất gồm: thửa số 01 diện tích 162,8 m<sup>2</sup> được xác định là diện tích lấn suôi do UBND phường X quản lý; thửa số 04 diện tích 190,7 m<sup>2</sup> và thửa số 05 diện tích 144,6 m<sup>2</sup> được xác định là đất công trình đường giao thông QL3 cũ (theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án ngày 30/8/2022).

Ngoài ra bị đơn không có yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Hà Thị T2 (vợ của bị đơn) trình bày:** Thửa đất hiện đang tranh chấp do gia đình bà đứng ra mua với bà Bàn Thị S, là người cùng thôn từ cuối năm 1995. Năm 1995, khi vợ chồng bà mua đất của bà S thì bà S chưa có giấy tờ gì về quyền sử dụng đất. Trước khi mua thì bà đã tìm hiểu và biết được trong diện tích đất của bà S có một phần trước đây bà Ma Thị N khai phá và canh tác từ năm 1991, sau đó bà N tặng cho bà Hà Thị S1, bà S1 tặng lại cho bà S. Sau khi mua đất, gia đình bà canh tác từ năm 1995 đến năm 2000 do gia đình neo người, không làm hết nên khi bà T đến hỏi mượn đất thì bà đã đồng ý cho bà T mượn để trồng ngô. Việc cho mượn đất chỉ nói bằng miệng, không có giấy tờ và không có ai làm chứng. Việc ông T1, bà T cho bà M đất như thế nào thì bà không nắm được. Bà xác định diện tích đất của bà mai đang sử dụng nằm trong phần đất gia đình bà cho bà T mượn. Khoảng cuối năm 2019, đầu năm 2020 có cán bộ xuống đo đất của bà M để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà mới biết trong diện tích đất gia đình bà cho bà Thạch m thì bà T đã cho bà M phần nên gia đình bà không đồng ý cho đo đạc và có đơn lên UBND xã đề nghị không cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M.

Trước đây, bà từng ngẫu hứng viết 01 tờ giấy chứng nhận không ghi ngày tháng năm có nội dung xác định ranh giới đất giữa hộ ông B với hộ bà M, ông T1 nhưng bà viết không có chủ đích và sau đó đã vứt đi nên bà không biết tại sao ông T1, bà M lại có được tờ giấy đó.

Bà nhất trí với ý kiến của bị đơn, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không có yêu cầu độc lập.

**Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Duy T1 và bà Nguyễn Thị T trình bày:** Ông T1, bà T khẳng định không hề có sự việc bà T2 cho gia đình ông, bà mượn đất vào năm 2000 như lời khai của bà T2. Ông, bà xác nhận về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất tranh chấp đúng như bà M đã trình bày. Năm 1993, ông T1, bà T được bà Ma Thị N tặng cho thửa đất giáp ranh với đất của bà Bàn Thị S (Nay là đất của gia đình ông B). Sau đó quá trình sử dụng do nhà neo người, không làm hết nên năm 1995 ông bà có chia cho bà M phần, có viết giấy cho tặng đất. Vị trí thửa đất tặng cho bà M có một cạnh giáp đất của bà S (Sau đó bà S bán đất cho gia đình ông B), một cạnh giáp đất của ông bà, một cạnh giáp suôi và một cạnh giáp đường QL3. Cạnh giáp đất của bà S (Nay là của gia đình ông B) có hàng rào bằng cây cúc tần (Nay là vị trí biển quảng cáo Hồ Ba B1).

Thời điểm ông T1, bà T nhận tặng cho đất từ bà N và thời điểm bà T viết giấy tặng cho đất cho bà M thì chưa ai có giấy tờ về quyền sử dụng đất đối với thửa đất cho tặng. Sau khi tặng cho bà M đất thì gia đình ông bà và bà M đã canh tác, sử dụng ổn định suốt từ năm 1995 đến năm 2019 - 2020 khi bà M mời cán bộ xuống đo đạc để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì xảy ra tranh chấp với gia đình ông B.

Nay ông T1 và bà T nhất trí với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không đồng ý với ý kiến của bị đơn và không có yêu cầu độc lập.

**\* Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Vũ Đức H trình bày:** Anh là con ruột của ông B và bà T2. Năm 2018, anh có được ông B, bà T2 tặng cho quyền sử dụng đất và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên anh, địa chỉ thửa đất tại tổ G, phường X, thành phố B, tỉnh Bắc Kạn. Tuy nhiên, anh không biết số thửa, diện tích và vị trí cụ thể của thửa đất anh được tặng cho do anh không thường xuyên sinh sống tại địa phương nên khi làm thủ tục tặng cho, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều do ông B, bà T2 đứng ra làm, anh chỉ được bố mẹ gọi về ký các loại giấy tờ liên quan. Thửa đất sau khi sang tên anh thì vẫn do bố mẹ anh là ông B, bà T2 quản lý, sử dụng. Việc ông B, bà T2 quản lý, sử dụng đất như thế nào thì anh không nắm được. Anh H xác định anh không biết và không liên quan gì đến việc tranh chấp đất đai giữa bà M và ông B. Anh H không có yêu cầu độc lập đồng thời đề nghị được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, các phiên tòa giải và các phiên tòa xét xử vụ án cho đến khi kết thúc vụ án.

**Những người làm chứng gồm ông Đặng Văn C, bà Hoàng Thị Đ, ông Lê Thanh H1, bà Lôi Thị S2 trình bày:** Họ là hàng xóm và đã sinh sống lâu năm tại tổ G, phường X đều có lời khai xác nhận từ năm 1995 thì họ đã thấy bà M canh tác, sử dụng trên thửa đất tranh chấp liên tục cho đến nay. Họ cũng khẳng định không thấy gia đình ông B canh tác, sử dụng trên thửa đất tranh chấp ngày nào.

**Những người làm chứng gồm ông Vũ Quang V, bà Nguyễn Thị H2, bà Ma Thị T3, bà Triệu Thị D, bà Mai Thị Thanh H3 trình bày:** Họ đều xác nhận có sự việc hòa giải tranh chấp đất giữa bà T với bà S do bà S chỉ trở nhận đất của gia đình bà T và bà M là của mình. Ngày 01/10/ 2014, hộ bà Nguyễn Thị T có đơn yêu cầu tổ hòa giải thôn T tiến hành hòa giải việc tranh chấp đất đai với hộ bà Bàn Thị S. Trong đơn bà T trình bày việc bà S đến chỉ trở, cho rằng đất bà T và bà M đang sử dụng là của bà S. Bà M không có đơn nhưng đất của bà M đang sử dụng có nguồn gốc là của bà Thạch t cho bà M do vậy tổ hòa giải đã mời cả bà M đến tham gia buổi hòa giải. Tuy nhiên buổi hòa giải hôm đó bà M vắng mặt do bận công việc, chỉ có bà T và bà S có mặt. Sau khi nghe ý kiến của các bên, tổ hòa giải đã hỏi các bên có cung cấp được giấy tờ, tài liệu, chứng minh đất của mình không thì bà S không có giấy tờ, tài liệu gì, còn bà T và bà M đã canh tác, sử dụng diện tích đất tranh chấp từ lâu và đã có tên trong bản đồ địa chính xã X

năm 2002. Sau khi nghe Tổ hòa giải phân tích, bà S đã công nhận đất đai của bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị M theo như bản đồ địa chính 2002. Tổ hòa giải đã hòa giải thành công và lập biên bản hòa giải thành gửi lên UBND xã X. Tuy nhiên do thời gian đã lâu nên giấy tờ bị thất lạc, không tìm thấy nữa.

Những người này cũng khẳng định từ năm 1995 thì họ đã thấy bà M canh tác, sử dụng trên thửa đất tranh chấp liên tục cho đến nay chứ không thấy gia đình ông B canh tác, sử dụng trên thửa đất tranh chấp ngày nào. Và từ trước năm 2020 thì không thấy bà M với gia đình ông B có tranh chấp gì với nhau.

**Người làm chứng bà Ma Thị N trình bày:** Khoảng năm 1991, bà có khai phá một khu đất ven đường QL3 tại tổ G, phường X, thành phố B để trồng hoa màu. Thửa đất có vị trí: phía đi Thái Nguyên giáp vườn bà Bàn Thị S, một phía giáp suối, một phía giáp đường QL3, phía đi Bắc Kạn không giáp của ai. Bà không có giấy tờ gì về quyền sử dụng đối với mảnh đất này. Năm 1994, khi chuyển công tác về huyện Đ, tỉnh Thái Nguyên thì bà tặng lại thửa đất này cho bà Hà Thị S1 nhưng chỉ nói bằng miệng. Sau khi tặng cho thì bà không biết gì về quá trình sử dụng đất của các bên. Bà xác định bà không được cho bà T đất, còn việc bà Thạch t cho đất cho bà M như thế nào thì bà không biết.

**Người làm chứng bà Hà Thị S1 trình bày:** Khoảng cuối năm 1993 bà được bà N tặng cho thửa đất tại tổ G, phường X có vị trí: Một cạnh hướng đi Thái Nguyên giáp đất bà Bàn Thị S, một cạnh hướng đi Bắc Kạn giáp công xây, một cạnh giáp suối và một cạnh giáp đường QL3. Cạnh giáp đất của bà S có hàng rào bằng cây cúc tần (Nay là vị trí biển quảng cáo Hồ Ba B1). Đến cuối năm 1994 bà có tặng lại cho bà S là người đang sử dụng thửa đất liền kề. Thời điểm tặng cho, chưa có ai có giấy tờ gì về quyền sử dụng đất và việc tặng cho đều chỉ nói bằng miệng, không lập giấy tờ, không có người chứng kiến. Sau này bà mới biết bà S bán đất cho vợ chồng ông B nhưng bà không biết cụ thể việc mua bán giữa hai bên như thế nào.

**Những người làm chứng gồm ông Đỗ Ngọc Q, ông Nông Văn M1, ông Hoàng Văn T4 trình bày:** Những người này cùng sinh sống tại phường X nhưng đều không sinh sống tại tổ G, phường X và cũng không có đất giáp ranh diện tích đất tranh chấp. Họ xác nhận có từng thấy vợ chồng ông B làm vườn, trồng ngô trên diện tích đất tranh chấp vào khoảng những năm 1995 - 2000 và có thấy bà T2 với bà T cãi cọ to tiếng nhưng họ đều khẳng định không biết về nguồn gốc và quá trình sử dụng diện tích đất tranh chấp.

**Người làm chứng ông Bàn Hoàng H4 trình bày:** Ông sinh ra và lớn lên ở thôn T, xã X (nay là tổ G, phường X). Vào những năm 1998 - 2000 khi nhà nước xây dựng cầu T, ông thường xuyên đi qua khu vực cầu mới xây có nghe thấy bà T2 với bà T cãi chửi nhau về việc đòi đất. Tuy nhiên, việc tranh chấp cụ thể như thế nào thì ông H4 không biết.

**Tại biên bản xác minh các ngày 25/8/2022, 14/9/2023 và ngày 17/4/2024 tại UBND phường X, ông Nguyễn Mạnh D1 - công chức địa chính phường cung cấp:** Diện tích đất tranh chấp đã được bà M quản lý, sử dụng lâu dài, có tên trong sổ mục kê, bản đồ địa chính các năm 2002, 2015 và đến năm 2020 mới có tranh chấp với ông B. Theo bản đồ địa chính và sổ mục kê năm 2015 thì diện tích đất tranh chấp thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 67, diện tích 528,2 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm. Về số liệu theo đơn khởi kiện bà M yêu cầu Tòa án công nhận quyền sử dụng đất đối với toàn bộ diện tích bà đang trực tiếp quản lý, sử dụng theo bản đồ địa chính năm 2015 thuộc thửa số 45, tờ bản đồ số 67, diện tích 170,8 m<sup>2</sup>. Số liệu trên là do bà M thuê đơn vị đo đạc lại thửa đất và lấy số thửa mới, diện tích trên đã được trừ đi diện tích đất giao thông do vậy có sự chênh lệch về số liệu so với bản đồ địa chính năm 2015 ban đầu.

Các thửa đất tranh chấp được xác định theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/8/2022 của Tòa án bao gồm: thửa số 2 diện tích 164 m<sup>2</sup> bà M sử dụng và có tên trong bản đồ địa chính xã X từ năm 2002; thửa số 3 diện tích 86,9 m<sup>2</sup> bà M đang sử dụng không có tên trong bản đồ địa chính xã X năm 2002, tuy nhiên thửa đất này bà M đã sử dụng ổn định từ lâu, theo bản đồ đo đạc chính lý năm 2015 thì phần diện tích 86,9 m<sup>2</sup> này nằm trong thửa đất số 15, tờ bản đồ địa chính số 67 mang tên bà M. Còn ông Vũ Đức B khi làm thủ tục kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu năm 2005 thì ông B không kê khai phần diện tích đất 86,9 m<sup>2</sup> này. Sau đó năm 2019, khi làm thủ tục tách thửa để chuyển nhượng và tặng cho quyền sử dụng đất trên cơ sở diện tích đất được cấp ban đầu theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 756042 thì ông B cũng không kê khai bổ sung thêm phần diện tích đất nào khác. Trong quá trình kiểm tra thực địa đã thể hiện và xác định rõ phần diện tích đất giáp ranh với đất của bà M. Hiện nay 02 thửa đất trên đều phù hợp với quy hoạch sử dụng đất do cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt và đủ điều kiện để cấp GCNQSDĐ theo quy định.

**\*Tại Công văn số 402/UBND-TNMT ngày 16/3/2023 và số 2601/UBND-TNMT ngày 25/12/2023 của UBND thành phố B xác định:** Qua kiểm tra rà soát thì diện tích đất tranh chấp không có giấy tờ nào chứng minh về nguồn gốc sử dụng đất. Diện tích đất tranh chấp chưa được cấp GCNQSDĐ cho hộ gia đình, cá nhân nào. Các thửa đất gồm: thửa số 2 diện tích 164 m<sup>2</sup>, thửa số 3 diện tích 86,9 m<sup>2</sup> đủ điều kiện để cấp GCNQSDĐ theo quy định.

**\*Tại Công văn số 1103/CCTKV-NV, ngày 09/5/2024 của Chi cục thuế khu vực Bắc Kạn - B - Chợ M xác định:** Việc quản lý thu nộp thuế nhà đất đối với hộ gia đình được thực hiện trên cơ sở Sổ thuế nhà đất do UBND cấp xã lập và trình Chi cục thuế cấp huyện tổ chức duyệt sổ bộ thuế hàng năm. Số liệu để UBND cấp xã lập Sổ thuế nhà đất hàng năm căn cứ vào tờ khai thuế nhà, đất do hộ gia đình kê khai hàng năm theo mẫu do Bộ T5 ban hành; căn cứ vào Sổ thuế nhà đất đã được duyệt, UBND cấp xã ban hành Thông báo nộp thuế và tổ chức thu nộp tiền thuế theo quy định.

Chi cục thuế đã phối hợp với UBND phường X để tra soát hồ sơ lưu trữ tại địa phương và trực tiếp tra soát tại kho lưu trữ của đơn vị. Tuy nhiên, do sự việc đã diễn ra trong thời gian rất lâu năm nên đến thời điểm hiện tại không tìm thấy hồ sơ, tài liệu được lưu trữ để thực hiện đối chiếu. Do vậy, Chi cục thuế không xác định được hộ ông B có bao nhiêu thửa đất phải nộp thuế đất ở và các biên lai thu thuế, Thông báo nộp thuế mà ông B giao nộp cho Tòa án là thuế thu đối với diện tích đất cụ thể nào và vị trí đất ở đâu.

**Tại biên bản xác minh ngày 14/9/2023 tại UBND phường X, ông Nguyễn Mạnh D1 (công chức địa chính) và ông Hoàng Hữu K (Phó Chủ tịch UBND) xác định:** Các thông báo nộp thuế và các biên lai thu thuế nhà, đất mà ông B giao nộp cho Tòa án là biên lai thu thuế đối với đất ở, không phải là thông báo và biên lai thu thuế đất liên quan đến diện tích đất đang tranh chấp giữa bà M với ông B.

Kết quả xem xét thẩm định, tại chỗ của Tòa án thì đất tranh chấp thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 67, diện tích 528,2 m<sup>2</sup> mang tên người sử dụng đất bà Nguyễn Thị M (Theo Bản đồ địa chính năm 2015), địa chỉ thửa đất tại tổ G, phường X, thành phố B, tỉnh Bắc Kạn, có tứ cạnh giáp ranh như sau:

- Phía Đông giáp đất anh Vũ Đức H;
- Phía Tây giáp đất bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Duy T1;
- Phía Nam giáp Quốc lộ C;
- Phía Bắc giáp suối;

Tài sản trên đất gồm 29 bụi chuối, 24 cây mít, 01 cây nhãn do bà M trồng vào năm 2014; 01 cây ôi do bà M trồng vào năm 2006; 01 cây dâu và 10 cây gỗ tạp mọc tự nhiên; 01 cây gỗ lát và 01 cây xoan do ông T1 trồng vào năm 2010.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2024/DS-ST ngày 18 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 158, 227, 228, 229, 266, 271 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 101, 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 21; điểm a, c Khoản 1 Điều 91 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

**\* Tuyên xử :**

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị M. Công nhận cho bà Nguyễn Thị M có quyền sử dụng đối với phần diện tích đất tranh chấp theo đo đạc tại thửa đất số 15, tờ bản đồ số 67, địa chỉ: Tổ G, phường X, thành phố B, tỉnh Bắc Kạn, có diện tích là 250,9 m<sup>2</sup>, bao gồm: Thửa (Vị trí) số 2 diện tích 164,0 m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các điểm mốc 10, 11, 12, 9, 10 và thửa (vị trí) số 3 diện tích 86,9 m<sup>2</sup> được giới hạn bởi các điểm mốc 3, 4, 12, 11, 3 theo



mảnh trích đo địa chính số 343/2022 kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30/8/2022 của Tòa án.

*(Kèm theo bản án là mảnh trích đo địa chính số 343/2022 để bảo đảm việc thi hành án).*

**2. Về chi phí tố tụng:** Ghi nhận nguyên đơn bà Nguyễn Thị M tự nguyện chịu toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ với tổng số tiền là 4.900.000 đồng (Bốn triệu chín trăm nghìn đồng). Xác nhận bà M đã nộp đủ toàn bộ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 28 tháng 6 năm 2024, bị đơn ông Vũ Đức B kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết xem xét lại bản án với lý do bản án sơ thẩm tuyên không đúng, gây ảnh hưởng đến quyền lợi của gia đình ông, bản án chưa xem xét khách quan, toàn diện vụ án, chưa đánh giá hết các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án.

#### **Tại phiên toà phúc thẩm:**

- Nguyên đơn không chấp nhận kháng cáo của bị đơn đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Nguyễn Thị T, ông Nguyễn Duy T1 nhất trí với ý kiến của nguyên đơn giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân tỉnh Bắc Kạn phát biểu: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên toà, người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án, đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn.

#### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định đúng thẩm quyền giải quyết vụ án, quan hệ pháp luật tranh chấp, người tham gia tố tụng, tiến hành thu thập, tiếp cận, công khai chứng cứ, hoà giải, trình tự thủ tục tại phiên toà sơ thẩm đúng quy định của pháp luật.

Đơn kháng cáo của bị đơn làm đúng theo các quy định của pháp luật nên được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Tại phiên toà phúc thẩm bị đơn xin xét xử vắng mặt, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hà Thị T2, ông Vũ Đức H, mặc dù đã được Tòa án triệu

tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên toà không có lý do. Hội đồng xét xử thấy rằng quá trình giải quyết vụ án những người này đã có lời khai, bản tự khai trong hồ sơ vụ án. Vì vậy, việc vắng mặt của những người này không làm không ảnh hưởng đến việc giải quyết, xét xử của Toà án nên Hội đồng xét xử căn cứ vào khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự vẫn tiến hành xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung: Xét toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Vũ Đức B, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[2.1.] Về nguồn gốc đất tranh chấp và quá trình sử dụng:

[2.1.1] Nguyên đơn Nguyễn Thị M khai: Khu đất này có nguồn gốc một phần là diện tích đất của bà Nguyễn Thị T cho tặng vào năm 1995, một phần do bà khai phá, mở rộng thêm. Việc cho tặng đất thì bà T có viết giấy cho tặng đề ngày 15/01/1995. Thời điểm tặng cho đất thì bà T chưa có giấy tờ gì về quyền sử dụng đất. Theo bà được biết thì thửa đất của gia đình bà T có nguồn gốc do bà Ma Thị N tặng cho vào năm 1993. Quá trình canh tác do diện tích đất rộng, nhà lại ít người nên không canh tác hết do vậy năm 1995 bà T chia cho bà được sử dụng một mảnh vườn giáp với đất của bà Bàn Thị S (Nay là đất của gia đình ông B), diện tích đất cụ thể là bao nhiêu thì hai bên không đo. Sau khi được tặng cho đất bà trồng cây hàng năm, đến năm 1997 thì bà dựng 01 cái nhà để bán quán nước và trồng cây ăn quả trên đất. Sau đó năm 2006 thì bà dỡ quán nhưng vẫn trồng cây ăn quả và canh tác, sử dụng thửa đất ổn định liên tục từ năm 1995 cho đến đến nay, đã có tên trong bản đồ địa chính năm 2002 và 2015 của xã X (N là phường X), thành phố B, tỉnh Bắc Kạn. Năm 2020, khi bà mời đơn vị đo đạc xuống đo đất để làm thủ tục đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông B cho rằng diện tích đất của bà đang sử dụng trước đây là của gia đình ông B mua của bà Bàn Thị S nên không cho cán bộ đo và có đơn lên phường yêu cầu không làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà, từ đó hai bên xảy ra tranh chấp.

[2.1.2] Bị đơn ông Vũ Đức B khai: Diện tích đất tranh chấp có nguồn gốc là khu vườn nằm trong tổng diện tích đất do gia đình ông mua của bà Bàn Thị S là người cùng thôn từ năm 1995. Việc mua bán có viết giấy chuyển nhượng vào năm 1995 và có xác nhận của đại diện UBND xã X vào năm 1999. Thời điểm bán đất thì bà S chưa có giấy tờ gì về quyền sử dụng đất. Cuối năm 1995 gia đình ông có dựng 01 ngôi nhà bằng gỗ mỡ trên thửa đất đã mua, nay sát biển quảng cáo Hồ Ba B1. Khu vườn gia đình ông canh tác ngay cạnh nhà gỗ ngược theo hướng đi Bắc Kạn phía tay phải taluy âm của đường Quốc lộ 3, chạy dọc theo đường Quốc lộ 3 đến lối tắt đi qua suối sang đường Quốc lộ 3B cũ, nay ở đó có 01 ngôi mộ. Sau khi mua đất của bà S, gia đình ông trồng cây chuối từ năm 1995, đến năm 2000 thì cho gia đình ông T1 mượn đất để trồng ngô. Việc cho mượn đất chỉ nói bằng miệng, không có giấy tờ và không có ai làm chứng. Vào cuối năm 2002 gia đình ông đòi lại đất nhưng gia đình ông T1, bà T không chịu trả đất. Việc ông T1, bà T cho bà M đất như thế nào thì gia đình ông không nắm được. Ông chỉ biết là

diện tích đất của bà M đang sử dụng nằm trong phần đất gia đình ông cho bà T mượn. Khoảng cuối năm 2019, đầu năm 2020 có cán bộ xuống đo đất cho bà M thì ông mới biết trong diện tích đất gia đình ông cho bà Th thì bà T đã cho bà M phần nên ông không đồng ý cho đo đạc và đã làm đơn lên UBND phường X đề nghị không làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M. Tranh chấp đất giữa gia đình ông và bà M diễn ra liên tục từ 2020 đến nay. Mặc dù toàn bộ khu vườn trước đây gia đình ông cho bà Th, hiện nay do bà M và ông T1 đang trực tiếp sử dụng nhưng trên cơ sở giấy chuyển nhượng đất năm 1995 nên từ năm 1998 gia đình ông đã nộp thuế sử dụng đất hàng năm đối với diện tích đất này.

[2.2.] Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy:

[2.2.1] Về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất:

Các đương sự đều thừa nhận nguồn gốc của đất tranh chấp là do bà Ma Thị N khai phá. Nguyên đơn bà Nguyễn Thị M thì cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp thì một phần do gia đình ông Nguyễn Duy T1 khai phá và một phần bà N tặng cho ông T1, phần đất của bà N sau khi khai phá thì bà N canh tác từ năm 1991 đến năm 1993, sau đó thì bà N tặng cho vợ ông T1 là bà T có giấy tặng cho viết tay do bà N viết, khi tặng cho thì bà N cũng chưa có bất cứ giấy tờ gì. Bị đơn ông Vũ Đức B cho rằng sau khi khai phá thì bà N cho bà Hà Thị S1 canh tác, sau đó bà S1 lại cho bà Bàn Thị S và ông đã mua với bà S có giấy tờ chuyển nhượng đất năm 1995, giấy tờ chuyển nhượng đất có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã X.

Người làm chứng bà Ma Thị N xác định nguồn gốc đất tranh chấp giữa bà M và ông B là do bà khai phá, bà không có giấy tờ gì về quyền sử dụng đối với mảnh đất này. Sau đó bà tặng cho bà Hà Thị S1 nhưng chỉ cho bằng miệng, không có giấy tờ gì, không có ai làm chứng. Người làm chứng bà Hà Thị S1 có xác nhận được bà N cho đất năm 1993. Đến cuối năm 1994 bà có tặng lại cho bà S là người đang sử dụng thửa đất liền kề. Thời điểm tặng cho, chưa có ai có giấy tờ gì về quyền sử dụng đất và việc tặng cho đều chỉ nói bằng miệng, không lập giấy tờ, không có người chứng kiến. Như vậy, không có căn cứ pháp lý nào để khẳng định mối liên hệ tặng cho đất giữa bà N, bà S1, bà S. Do vậy, việc tặng cho đất giữa bà N, bà S1, bà S không có căn cứ để chấp nhận.

Xét về tính hợp pháp của các giấy tờ tặng cho, mua bán đất cụ thể: Bà N viết giấy tặng cho đất cho bà T ngày 10/7/1996, bà S bán đất cho vợ chồng ông B ngày 06/4/1995 theo quy định của Luật đất đai có hiệu lực tại thời điểm thực hiện giao dịch là Luật đất đai năm 1993 cụ thể: Tại Khoản 1 Điều 30 Luật Đất đai năm 1993 quy định "*Không được chuyển quyền sử dụng đất trong những trường hợp sau đây: 1. Đất sử dụng không có giấy tờ hợp pháp*". Thời điểm bà N viết giấy tặng cho đất cho bà T và bà S chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông T1 thì bà N, bà S đều không có giấy tờ nào hợp pháp nào để chứng minh mình có quyền sử dụng đối với diện tích đất này. Như vậy, bà N và bà S chưa được nhà nước công nhận có quyền sử dụng đối với diện tích hiện đang tranh chấp nên việc tặng cho, chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích đất nêu trên đều không hợp pháp.

Nguyên đơn xác định diện tích đất tranh chấp là được bà T chia cho từ năm 1995, do nhà bà T neo người không canh tác hết đất, thửa đất có một cạnh giáp với đất của nhà bà T, một cạnh giáp với đất vườn của bà Bàn Thị S (Nay là đất của gia đình ông B), diện tích đất cụ thể là bao nhiêu thì hai bên không đo. Sau khi được tặng cho đất bà trồng cây hàng năm, đến năm 1997 bà dựng 01 nhà tạm để bán quán nước và trồng cây ăn quả trên phần đất còn lại. Năm 2006 bà dỡ quán nhưng vẫn trồng cây ăn quả và canh tác, sử dụng thửa đất ổn định liên tục từ năm 1995 cho đến đến nay, đất đã có tên trong bản đồ địa chính năm 2002 và 2015 của xã X (nay là phường X), thành phố B, tỉnh Bắc Kạn.

Bị đơn xác nhận cuối năm 1995 gia đình ông có dựng 01 ngôi nhà bằng gỗ mỡ trên thửa đất đã mua, nay sát biển quảng cáo Hồ Ba B1. Khu vườn gia đình ông canh tác ngay cạnh nhà gỗ ngược theo hướng đi Bắc Kạn phía tay phải taluy âm của đường Quốc lộ 3, chạy dọc theo đường Quốc lộ 3 đến lối tắt đi qua suối sang đường Quốc lộ 3B cũ, nay ở đó có 01 ngôi mộ. Sau khi mua đất của bà S, gia đình ông trồng cây chuối từ năm 1995, đến năm 2000 thì cho gia đình ông T1 mượn đất để trồng ngô. Việc cho mượn đất chỉ nói bằng miệng, không có giấy tờ và không có ai làm chứng. Vào cuối năm 2002 gia đình ông đòi lại đất nhưng gia đình ông T1, bà T không chịu trả đất. Việc ông T1, bà T cho bà M đất như thế nào thì gia đình ông không nắm được. Ông chỉ biết là diện tích đất của bà M đang sử dụng nằm trong phần đất gia đình ông cho bà T mượn. Khoảng cuối năm 2019, đầu năm 2020 có cán bộ xuống đo đất cho bà M thì ông mới biết trong diện tích đất gia đình ông cho bà Th thì bà T đã cho bà M phần nên ông không đồng ý cho đo đạc và đã làm đơn lên UBND phường X đề nghị không làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà M. Tranh chấp đất giữa gia đình ông và bà M diễn ra liên tục từ 2020 đến nay.

[2.2.2.] Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận thấy: Những người làm chứng là ông Đặng Văn C, bà Hoàng Thị Đ, ông Lê Thanh H1, bà Lôi Thị S2 là những người sinh sống, cư trú lâu năm và là hàng xóm của bà Nguyễn Thị M tại tổ G, phường X, thành phố B trình bày từ năm 1995 thì họ đã thấy bà M canh tác, sử dụng trên thửa đất tranh chấp liên tục cho đến nay. Họ cũng khẳng định không thấy gia đình ông B canh tác, sử dụng trên thửa đất tranh chấp ngày nào. Những người làm chứng ông Vũ Quang V, bà Nguyễn Thị H2, bà Ma Thị T3, bà Triệu Thị D, bà Mai Thị Thanh H3 là thành viên tham gia tổ hòa giải tranh chấp đất đai giữa gia đình bà T với bà S năm 2014 khẳng định bà S đã công nhận đất đai của bà Nguyễn Thị T và bà Nguyễn Thị M theo như bản đồ địa chính 2002, đồng thời khẳng định từ năm 1995 thì họ đã thấy bà M canh tác, sử dụng trên thửa đất tranh chấp liên tục cho đến nay chứ không thấy gia đình ông B canh tác, sử dụng trên thửa đất tranh chấp ngày nào. Và từ trước năm 2020 thì không thấy bà M với gia đình ông B có tranh chấp gì với nhau.

Những người làm chứng là ông Đỗ Ngọc Q, ông Nông Văn M1, ông Hoàng Văn T4 những người này cùng sinh sống tại phường X nhưng không sinh sống tại

tổ G, phường X và cũng không có đất giáp ranh diện tích đất tranh chấp xác nhận có từng thấy vợ chồng ông B làm vườn, trồng ngô trên diện tích đất tranh chấp vào khoảng những năm 1995 - 2000 và có thấy bà T2 với bà T cãi cộ to tiếng nhưng tại phiên tòa, họ đều khẳng định không biết về nguồn gốc và quá trình sử dụng diện tích đất tranh chấp.

Như vậy, những lời khai của những người làm chứng là ông Đặng Văn C, bà Hoàng Thị Đ, ông Lê Thanh H1, bà Lôi Thị S2, ông Vũ Quang V, bà Nguyễn Thị H2, bà Ma Thị T3, bà Triệu Thị D, bà Mai Thị Thanh H3 phù hợp với các tài liệu, chứng cứ khác có trong hồ sơ vụ án nên những lời khai này có cơ sở để hội đồng xét xử chấp nhận.

Nguyên đơn khẳng định đất tranh chấp là do bà T, ông T1 cho, không phải là do bà T, ông T1 mượn của ông B. Bà T, ông T1 cũng không thừa nhận việc mượn đất. Bị đơn khẳng định có cho bà T, ông T1 mượn đất, khi cho mượn chỉ nói bằng miệng, không có văn bản giấy tờ về việc cho mượn đất. Người làm chứng ông Bàn Hoàng H4 xác nhận vào những năm 1998 - 2000 khi nhà nước xây dựng cầu T, ông thường xuyên đi qua khu vực cầu mới xây có nghe thấy bà T2 với bà T cãi chửi nhau về việc đòi đất. Tuy nhiên việc tranh chấp cụ thể như thế nào thì ông H4 không biết. Do vậy, việc bị đơn cho rằng đã cho bà T, ông T1 mượn đất là không có căn cứ.

Bên cạnh đó, tại sổ mục kê và bản đồ địa chính qua các thời kỳ (năm 2002, 2015) cũng thể hiện nguyên đơn là người trực tiếp sử dụng đất liên tục đến nay, cụ thể: Đất tranh chấp theo Bản đồ địa chính và sổ mục kê năm 2015 Theo bản đồ địa chính và sổ mục kê năm 2015 thì diện tích đất tranh chấp thuộc thửa số 15, tờ bản đồ số 67, diện tích 528,2 m<sup>2</sup>, mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm tên người sử dụng bà Nguyễn Thị M.

Với căn cứ nêu trên có cơ sở để xác định quá trình sử dụng nguyên đơn đã trực tiếp canh tác, sử dụng đất liên tục từ năm 1995 đến năm 2019 mới xảy ra tranh chấp với bị đơn.

Ngoài ra, Ủy ban nhân dân phường X và Ủy ban nhân dân thành phố B đã có văn bản xác định diện tích đất tranh chấp gồm thửa số thửa số 2 diện tích 164 m<sup>2</sup>, thửa số 3 diện tích 86,9 m<sup>2</sup> đủ điều kiện để cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Vì thửa đất tranh chấp hiện chưa được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho cá nhân, hộ gia đình nào, do vậy cần căn cứ theo điểm a, c Khoản 1 Điều 91 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, để xem xét giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn như Tòa án cấp sơ thẩm đã nhận định là hoàn toàn có căn cứ pháp luật.

Bị đơn cho rằng từ năm 1998 đến năm 2008 gia đình bị đơn đã nộp thuế sử dụng đất hàng năm đối với diện tích đất tranh chấp. Tuy nhiên, tại biên bản xác minh tại Ủy ban nhân dân phường X, ông Nguyễn Mạnh D1 (công chức địa chính)

và ông Hoàng Hữu K Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân xác định các thông báo nộp thuế và các biên lai thu thuế nhà, đất mà ông B giao nộp cho Tòa án là biên lai thu thuế đối với đất ở, không phải là thông báo và biên lai thu thuế đất liên quan đến diện tích đất đang tranh chấp giữa ông T1 với ông B. Do vậy, việc bị đơn cho rằng từ năm 1998 đến năm 2008 đã nộp thuế đất ở đối với diện tích đất tranh chấp là không có căn cứ.

Bị đơn cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đã không xem xét các ý kiến của những người làm chứng như bà Hà Thị S1, ông Nông Cao N1, bà Bàn Thị L, ông Bàn Hoàng H4, bà Ma Thị T3 là không có cơ sở. Bởi lẽ, tại Tòa án cấp sơ thẩm Tòa án đã làm việc với những người này và đã lấy lời khai của họ, họ cũng đã được mời tham gia phiên tòa để trình bày ý kiến và ý kiến của họ đã được Tòa án sơ thẩm đánh giá như đã nhận định ở trên. Trên cơ sở những lời khai của những người làm chứng kết hợp với các tài liệu khác có trong hồ sơ vụ án Tòa án cấp sơ thẩm đã đánh giá đầy đủ và toàn diện các lời khai của những người làm chứng để chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ.

[3] Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm đã xem xét đầy đủ, toàn diện, khách quan toàn bộ các chứng cứ để giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật. Bị đơn kháng cáo nhưng không cung cấp được thêm tài liệu, chứng cứ gì mới để chứng minh yêu cầu kháng cáo là có căn cứ pháp luật. Do vậy, yêu cầu kháng cáo của bị đơn không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận, cần bác kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Về án phí: Yêu cầu kháng cáo của bị đơn không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận nên bị đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ vào Điều 26, Điều 38, Điều 148, Điều 293, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2026/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

#### **Tuyên xử:**

1. Không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn ông Vũ Đức B. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2024/DS-ST ngày 18 tháng 6 năm 2024 của Tòa án nhân dân thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bị đơn ông Vũ Đức B phải chịu 300.000<sup>d</sup> (Ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000<sup>d</sup> (Ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm ông Vũ Đức B đã nộp theo biên lai số 0000573 ngày 4/7/2024 tại Chi cục Thi hành án Dân sự thành phố Bắc Kạn, tỉnh Bắc Kạn. Xác nhận ông B đã nộp đủ.

*“Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7, và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự”*

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

**Nơi nhận:**

- TAND TP Bắc Kạn;
- VKSND TP Bắc Kạn;
- VKSND tỉnh Bắc Kạn;
- Chi cục THADS TP Bắc Kạn;
- Cục THADS tỉnh Bắc Kạn;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu HCTP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM  
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

**Hoàng Anh Tuấn**